

| Tissus urbains concernés | Nom de la zone | Vocation / objectifs principaux | COS | Hauteur max (hors faitage) | implantation/voie | implantation/limites séparatives, bande constructible | espace libre -emprise | constructions autorisées et précisions diverses |
|--|---|---|--|--|---|--|--|---|
| UA Centre et tissu de type central | UA | Gestion courante d'un tissu central | | 16m + ap 6m (2 étages en retrait) + RdC à 4,5 m min | alignement sauf exception | BC de 17m + continuité sauf excep + 4m arrière min | Cœurs d'îlots non bâtis et plantés pleine terre | Mixte + stationnement enterré dans BC |
| | UAp | protection des formes classiques du tissu central (hypercentre) | | 16m + ap 3m (1 étage en retrait) + RdC à 4,5 m min | alignement | BC de 17 m + continuité stricte + 4m arrière min | Cœurs d'îlots non bâtis et plantés pleine terre | Mixte + article 11 étoffé + stationnement enterré dans BC |
| | UAe1 | évolution possible mais conservation des principales formes : souplesse, incitation à l'intensification des tissus | | 16m + ap 6m (2 étages en retrait) + RdC à 4,5 m min | alignement sauf exception | BC variable de 17 à 25m + continuité sauf excep + 4m à 6m arrière min | Cœurs d'îlots non bâtis et plantés pleine terre | Mixte + stationnement enterré dans BC |
| | UAe2 | | | 19m + ap 6m (2 étages en retrait) + RdC à 4,5 m min | | | | |
| | UAeh | | UAeh : secteurs de grande hauteur | | 150m NGF | | | |
| | UAeE | UAeE1 : extension Euromed- les crottes | | 16m + ap 4m | alignement | BC de 17m + continuité + 4m arrière min | Cœurs d'îlots non bâtis et plantés pleine terre | Mixte + stationnement dans la BC |
| | UAeE | UAeE2 : extension Euromed | | 1,4 x la distance/ alignement opposé + plafond à 55m | recul de 4m min + cas particuliers | H/2,4 pour limites latérales + nbr cas particuliers | retrait de 4m min planté en pleine terre + % d'espaces plantés de pleine terre /la taille de la parcelle | Mixte + stationnement sous l'emprise des batiments |
| UAR | renouvellement : incitation à la modernisation, aération et densification des tissus. Gdes parcelles : changement de forme imposé Pts parcelles : règlement alternatif entre les règles du UAp (sauf art 11) et celles de changements de formes suivantes | | distance par rapport à l'alignement opposé + 4,5m avec un plafond de 27m | recul de 6m min | pas de BC + continuité ou retrait de 6m min latéraux + 4m arrière min | bande en front de rue (6m mini) plantée pleine terre et espaces libres végétalisés | Mixte + stationnement enterré dans toute la parcelle sauf la bande en recul p/r à la voie | |
| UB noyaux villageois, centralités, tissus de faubourg | UBp | tout ou partie des NV et tissus de faubourg dont les formes sont à protéger | | 10,5m | alignement strict | BC de 17 m + continuité stricte + 4m arrière min | cœurs d'îlots non bâtis et plantés pleine terre | Mixte + article 11 étoffé + stationnement enterré dans BC |
| | UBt1 | Transition entre les formes à protéger des NV et faubourgs et d'autres tissus Formes qui permettent le développement de centralités basées sur des NV ou faubourg et l'évolution de ces tissus | | 12 m | alignement sauf exception | pas de BC + continuité sauf exceptions + 4m arrière min | - parcelle < 500m² : 20% d'espaces de pleine terre - parcelle >500m² : 35% d'esp végétal. dont 2/3 pleine terre | Mixte + moitié du stationnement enterré ou intégré |
| | UBt2 | | | 16m | | | | |
| UT Tissus discontinus de types Collectifs denses et/ou à densifier | UT1 | | | 16m | 8m/ axe - 4m /alignement | discontinu : L>2/3H et L>3m | 30% d'esp végétalisés dont 2/3 pleine terre | Mixte + commerces de gd taille Interdit (> 1250 m² SHON) |
| | UT2 | | | 22m | 8m/ axe - 4m /alignement | discontinu : L>2/3H et L>3m | 30% d'esp végétalisés dont 2/3 pleine terre | |
| | UT3 | | | 25 m | 8m/ axe - 4m /alignement | discontinu : L>2/3H et L>3m | 30% d'esp végétalisés dont 2/3 pleine terre | |
| UR Tissus discontinus de type petits collectifs et Individuels | UR1 | les règles du PLU s'appliquent à chaque lot issu de division et non à la parcelle mère | 0,25 | 6m | 4m /alignement | discontinu : 4m min | 50% esp végét dont 3/4 pleine terre emprise au sol 1/3 max | Mixte + commerces de gd taille Interdit (> 500 m² SHON) |
| | UR2 | | 0,5 | 12 m | 8m/ axe - 4m /alignement | discontinu : L>2H/3 et L>3m | 40% esp végét dont 3/4 pleine terre | |
| | UR3 | petites parcelles tissu pavillonnaire, avec objectifs de densification tout en maintenant une morphologie particulière | | 9 m | 4m /alignement | discontinu : 3m min | 30% esp végét dont 2/3 pleine terre | |

| Tissus urbains concernés | Nom de la zone | Vocation / objectifs principaux | COS | Hauteur max (hors faitage) | implantation/voie | implantation/limites séparatives, bande constructible | espace libre -emprise | constructions autorisées et précisions diverses |
|--|-------------------|--|---|---|---|---|---|---|
| X UM Maîtrise forte de l'urbanisation NAD | UM | Maîtrise de l'urbanisation pour des questions de desserte, d'équipement, de risque, de paysage... dans ces secteurs de frange, Les règles du PLU s'appliquent à chaque lot | 0,08 + COS résiduel | 6m | 8m/ axe - 4m /alignement | discontinu : 3m min | 60% esp végét dont 3/4 pleine terre | emprise au sol 20% max du terrain et superficie min terrain : 2000m ² |
| | UV trame verte | UV1 | trame verte et coulées vertes à préserver pour expansion de crues | | | | | |
| UV2 | | parcs et jardins | | 4,5m | 3m /alignement | discontinu : L>H-3 et L>3m | | construction à vocation récréative, sportive... ou nécessaire au parc emprise au sol : 100m ² max |
| A | A1 | zone coupe-feux | | | | | | zones inconstructibles à vocation d'activités agricoles, principalement dans la perspective de constituer des coupe feux |
| | A2 | zone agricole | | 6 m habitat 12 m autres bât. | 8m/ axe - 4m /alignement | discontinu : L>H-3 et L>3m | | constructions liées à l'exploitation agricole avec SHON limitée |
| X N zones naturelles | N | zones naturelles | | | retrait | discontinu : 10m min | | |
| | NH | zones naturelles comportant des constructions | | 7 m | | | | autorisation de petites extensions - pas de nouvelle construction |
| | NT | zone naturelles de loisirs et plages | | 6 m | | | | constructions légères de loisir SHON limitées |
| | NL | zone naturelles soumises à la loi littoral : espaces remarquables | | | | | | ouverture au public (L 146-6) |
| | NG | terrains militaires | | | | | | |
| | NM | zones côtières | | | | | | zones côtières hors ports et plages |
| UE zones économiques | UEce | zone de centralité économique NB emprise au sol max 60% | | 22m pour commerce, bureaux hotesl - 14m pour autres | 8m/ axe - 4m /alignement | discontinu : (H-3)/2>3m | 20% esp pleine terre | commerce, bureaux, hôtel, petit artisanat, entrepôts limités |
| | UEt | zone économique de transition - forme de type périphérique | | 22m pour bureaux -14m pour autres | alignement ou recul pour bureau - recul pour autres | discontinu ms distinction bureau-autre | ts les espaces libres sont en pleine terre plantés (au moins 15% surf totale) | tt éco mais commerce, industrie et entrepôts limités |
| | UEtf | zone économique de transition - forme de type faubourg | | 22m pour bureaux -14m pour autres | alignement pour tt les destinations | continu pour baitement sur rue sauf exceptions | ts les espaces libres sont en pleine terre plantés (au moins 15% surf totale) | tt éco mais commerce, industrie et entrepôts limités |
| | UEa | zone économique spécialisée "activité" NB emprise au sol max 60% | | 22m | 8m/ axe - 4m /alignement | discontinu : 2/3H>3m | 10% esp pleine terre | tt éco sauf commerce, bureaux limités |
| UGE grands équipements | UGE | grands équipements (rayonnement métropolitain) | | 28m | 8m/ axe - 4m /alignement | discontinu : (H-3)/2 > 3m sauf exceptions | 10% esp pleine terre | activités de service public ou d'intérêt collectif + autres destinations nécessaires à ces équipements + habitat que si présence nécessaire |
| | UGEh | secteurs habités liés aux grands équipements | | 28m | 8m/ axe - 4m /alignement | discontinu : 2/3H>3m | 10% esp pleine terre | activités de service public ou d'intérêt collectif + autres destinations nécessaires à ces équipements dont l'habitat |
| autres tissus spécifiques | UG | activités militaires | | | | | | |
| | UF | emprises ferroviaires | | | | | | |
| | UP1 | GPM | | | | | | |
| | UP2 | ports de plaisance | | | | | | |
| zones à urbaniser | AU | urbanisation long terme | | | | | | sous condition et modification du PLU nécessaire |
| ZAC | | au cas par cas : intégrer les PAZ, harmoniser les Uz | | | | | | |